Előterjesztés
Dóc Község Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő:	Turda Gábor polgármester
Tárgy:	Kerékpárút által érintett Magyar Állami tulajdonban lévő Dóc 04/2 és 06/2 hrsz-ú ingatlanok ingyenes átruházása az Önkormányzat részére
Melléklet:	Előterjesztés, Határozati javaslat
Iktatószám:	D/3-60/2026.
Felelős:	Gombárovics Mária műszaki ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	Pénzügyi, Ellenőrző és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.
A döntéshez **minősített** többség szükséges.
(Mötv. 42.§ 16. pont)

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 2026. október 26. Dr. Török Éva jegyző

DÓC KÖZSÉG JEGYZŐJÉTŐL
✉ 6766 Dóc, Alkotmány u. 17.
☎/Fax: 62/270-231 e-mail: onkormanyzat@dockozseg.hu

Ikt.sz.: D/3-60/2026.

Tárgy: Kerékpárút által érintett Magyar Állami tulajdonban lévő Dóc 04/2 és 06/2 hrsz-ú ingatlanok ingyenes átruházása az Önkormányzat részére

Dóc Község
Képviselő-testülete
részére

Dóc

Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP-3.1.1-15-CS1-2016-00003 azonosítószámú Sándorfalva- Dóc- Ópusztaszer településeket és Szegedet összekötő kerékpárút építésével kapcsolatban Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2022. (IV.13.) Kt. határozata alapján Önkormányzatunk kezdeményezte a Magyar Állam tulajdonában lévő 04/2; 06/2; 0147/2; 0166/2; 0169/2 és 0169/3 helyrajzi számok ingyenes tulajdonba adását.

A Képviselő-testületi határozatot követően Önkormányzatunk megküldte a szükséges dokumentumokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV Zrt.) részére 2022. április 18-án.

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelőtől 2026. májusában az alábbi tájékoztatást kaptuk a 33/2022. (IV.13.) Kt határozatban szereplő helyrajzi számokra:

„Tekintettel arra. hogy az Ingatlanok a kérelem benyújtásának időpontjában – az ingatlan-nyilvántartás szerint – az Agrárminisztérium tulajdonosi joggyakorlása alá tartoztak, a kérelem továbbításra került a tulajdonosi joggyakorló részére, melyről Dóc Községi Önkormányzatot írásban tájékoztatást kapott.

Az Agrárminisztérium és Társaságunk ezt követően elvégezte az Ingatlanok közös minősítését, tekintettel azok *„kivett kerékpárút"* művelési ágára, melynek eredményeképpen megállapítást nyert, hogy azok nem tartoznak a Nemzeti Földalapba, így az Ingatlanok tulajdonosi joggyakorlásának átadása vált szükségessé az MNV Zrt. részére.

Ezúton tájékoztatjuk, hogy az Agrárminisztérium és az MNV Zrt. megállapodást kötött az Ingatlanok tulajdonosi joggyakorlásának Társaságunk részére történő átadása tárgyában, mely az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került.

A fentiekre tekintettel kérjük engedje meg, hogy az alábbiakról tájékoztassuk:

1.)
A Kt. határozat 1. pontja szerinti **Dóc külterület 04/2 hrsz.** alatti *„kivett kerékpárút"* megnevezésű, 595 m² területnagyságú ingatlan Társaságunk tulajdonosi joggyakorlása alatt és közvetlen kezelésében áll. Az ingatlan – az ingatlan-nyilvántartás szerint – **természetvédelmi oltalommal nem érintett.**
A **Dóc külterület 06/2 hrsz.** alatti „kivett kerékpárút" megnevezésű, 1175 m² területnagyságú ingatlan szintén Társaságunk tulajdonosi joggyakorlása alatt és közvetlen kezelésében áll. Az ingatlan – az ingatlan-nyilvántartás szerint – **természetvédelmi oltalommal nem érintett.**

Amennyiben a fenti ingatlanok vonatkozásában Dóc Községi Önkormányzat tulajdonszerzési igénye továbbra is fennáll, úgy javasoljuk és kérjük az igény új képviselő-testületi döntésben történő pontosítását és egyben megerősítését, tekintettel arra, hogy a 33/2022. (IV.13.) Kt. határozat tulajdonosi joggyakorlóként a Nemzeti Földügyi Központot, vagyonkezelőként pedig a DALERD Zrt.-t jelöli meg.

2.)
A Kt. határozat 1. pontja szerinti **Dóc külterület 0147/2 hrsz.** alatti *„kivett kerékpárút"* megnevezésű, 23 m² területnagyságú ingatlan, a **Dóc külterület 0166/2 hrsz.** alatti, *„kivett kerékpárút"* megnevezésű, 2359 m² területnagyságú ingatlan, a **Dóc külterület 0169/2 hrsz.** alatti, *„kivett kerékpárút"* megnevezésű, 2039 m² területnagyságú ingatlan, továbbá a **Dóc külterület 0169/3 hrsz.** alatti, *„kivett kerékpárút"* megnevezésű, 212 m² területnagyságú ingatlan Társaságunk tulajdonosi joggyakorlása alatt és közvetlen kezelésé-ben áll. **Az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzethez tartoznak és vonatkozásukban feltüntetésre került a NATURA 2000 terület jogi jelleg.**

Tájékoztatjuk, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Tvt.) 68. § (8) bekezdése alapján védett természeti terület elidegenítése – *a miniszter egyetértésével, legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel történő csere, vagy törvényben meghatározott más eset kivé-telével* – nem lehetséges.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 37. § (2) bekezdése – *miszerint az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, művelés alól kivett védett természeti terület a természetvédelmi kezelésért felelős szerve előzetes jóváhagyásával értékesíthető* – nem alkalmazható a védett természeti területek ingyenes tulajdonba adására, és miután nincs egyéb rendelkezés, mely ilyen esetben kivételt fogalmazna meg a Tvt. hatálya alól, jelen esetben a Kt. határozat szerinti, fentebb felsorolt, természetvédelmi oltalommal érintett ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására nincs jogszabályi lehetőség.

A fentiek alapján a Dóc külterület 0147/2, 0166/2, 0169/2 és 0169/3 hrsz. alatti ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásának jogszabályi feltételei nem állnak fenn.

Amennyiben az Önkormányzat tulajdonszerzési szándéka a fenti ingatlanok vonatkozásában továbbra is fennáll, úgy javasoljuk az alábbiak megfontolását:

a)
A Tvt. 68. § (8) bekezdés a) pontja értelmében védett természeti terület elidegenítése – a miniszter egyet-értésével, legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel történő csere, vagy törvény-ben meghatározott más eset kivételével – nem lehetséges.
A fenti jogszabályhely alapján a Dóc külterület 0147/2, 0166/2, 0169/2 és 0169/3 hrsz. alatti ingatlanok tulajdonjoga – *elviekben* – csereügylet útján átruházható Dóc Községi Önkormányzat részére, amennyiben az Önkormányzat legalább azonos természetvédelmi értékű ingatlan(ok) tulajdonjogát átruházza a Magyar Állam részére és az Agrárminisztérium, továbbá a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság előzetes egyetér-tését adja a jogügylethez.

b)
A Dóc külterület 0147/2, 0166/2, 0169/2 és 0169/3 hrsz. alatti ingatlanok a Vtv. 37. § (2) bekezdése értel-mében értékesíthetőek, amennyiben a természetvédelmi kezelésért felelős szerv a jogügyletet előzetesen jóváhagyja. A jóváhagyás során az engedélyező meghatározza azokat a feltételeket, amelyekkel az ingatla-nok védettségi szintjének fenntartása az állami tulajdonból való kikerülése esetén is biztosítható.
Állami vagyontárgy értékesítésére elsősorban versenyeztetés útján kerül sor, azonban a Vtv. 35. § (2) be-kezdés i) pontja alapján mellőzni lehet a versenyeztetést kis értékű - az éves költségvetési törvényben 3

meghatározott egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő - vagyontárgy értékesítése esetén, továbbá a Vtv. 35. § (2) bekezdésének h) pontja alapján, amennyiben az értékesítés a helyi önkormányzat javára történik.

A fentiekre tekintettel kérjük szíves tájékoztatását arról, hogy a Dóc külterület 0147/2, 0166/2, 0169/2 és 0169/3 hrsz. alatti – *természetvédelmi oltalom alatt álló* – ingatlanok vonatkozásában Dóc Községi Önkormányzat tulajdonszerzési igénye továbbra is fennáll-e.
Amennyiben igen, úgy kérjük szíves tájékoztatását továbbá arról, hogy az ingatlanok tulajdonjogát a fentiekben részletezett csereügylet, vagy értékesítés útján kívánja megszerezni."

A Dóc 0147/2; 0166/2; 0169/2 és 0169/3 hrsz-ok vonatkozásában csere területet Önkormányzatunk nem tud biztosítani. A Csongrád-Csanád Vármegyéért NKft-től, mint projekt menedzsmenttől megérdeklődtük, hogy a projekthez szükséges-e a fenti helyrajzi számoknak az Önkormányzat tulajdonába kerülnie, vagy maradhat-e állami tulajdonban.
A Csongrád-Csanád Vármegyéért NKft-től az alábbi válasz érkezett: *„A projekt záró beszámolójának elfogadásával a MÁK részéről rendezettnek minősülnek a projekttel érintett tulajdonviszonyok. Az állami területek vonatkozásában nem minden esetben szükséges a térintés mentes tulajdonba adás, amennyiben az Önkormányzat rendelkezik a ingatlanra vonatkozó tulajdonosi/vagyonkezelői hozzájárulással a projekt fenntartási időszak végéig."*
A meglévő tulajdonosi/vagyonkezelői hozzájárulásokat megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy a megvalósításhoz kiadott hozzájárulásoknak nincs érvényességi ideje. A projekt záró fenntartási jelentését 2028.04.06. napján kell beadni, mely után következik a Közreműködő Szervezet általi zárás.

A fentiek alapján a 0147/2; 0166/2; 0169/2 és 0169/3 hrsz-ok tekintetében az önkormányzati tulajdonba adási igényt nem tartja fenn, így a 33/2022. (IV.13.) Kt. határozatot visszavonjuk.

Az MNV Zrt. levelében leírtak alapján a 04/2 és a 06/2 hrsz. alatti ingatlanok természetvédelmi oltalommal nem érintettek, így az önkormányzati tulajdonba adáshoz új képviselő-testületi döntésben kell az igényt megerősíteni.

A határozati javaslat az MNV Zrt. részére előzetes véleményezés céljára megküldésre került, mely kifogást nem jelzett vissza.

Kérem a tájékoztatás elfogadását és a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

...../2026.(.....) Kt. határozat

Tárgy: Kerékpárút által érintett Magyar Állami tulajdonban lévő Dóc 04/2 és 06/2 hrsz-ú ingatlanok ingyenes átruházása az Önkormányzat részére

Határozati javaslat

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Kerékpárút által érintett Magyar Állami tulajdonban lévő Dóc 04/2 és 06/2 hrsz-ú ingatlanok ingyenes átruházása az Önkormányzat részére" tárgyú előterjesztést és a következő döntést hozta:

1. Dóc Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kez-

deményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő Dóc, külterület 04/2 helyrajzi számon felvett, kivett kerékpárút művelési ágú, 595 m2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának valamint a Dóc, külterület 06/2 helyrajzi számon felvett, kivett kerékpárút művelési ágú, 1175 m2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2. Az ingatlanokat a Dóc Községi Önkormányzat Képviselő testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott településfejlesztés, településrendezés, valamint a 2.) pontjában meghatározott településüzemeltetési feladatainak ellátása érdekében kerékpárút üzemeltetési és fenntartási célra kívánja felhasználni és tulajdonba venni A kerékpárút üzemeltetésével a fenntartható és biztonságos közlekedés biztosított, az élhetőbb környezet megteremtése és a turisztikai infrastruktúra fenntartása a cél.

3. Dóc Községi Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.

4. Az igényelt ingatlan nem áll természetvédelmi védettség alatt.

5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Dóc 04/2 és 06/2 helyrajzi számú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.

6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Dóc 04/2 és 06/2 helyrajzi számú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

7. Dóc Községi Önkormányzata a Dóc, külterület 0147/2; 0166/2; 0169/2 és 0169/3 hrsz alatti – természeti oltalom alatt álló – ingatlanok vonatkozásában a tulajdonszerzési igényét nem tartja fenn.

8. A Képviselő- testület a 33/2022. (IV.13.) Kt. határozatot visszavonja.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

A határozatról értesítést kap:
1. Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
2. Turda Gábor polgármester
3. Dr. Török Éva jegyző és általa a SKÖH érintett szervezeti egysége(i) munkatársa(i)
4. Irattár

Dóc, 2026. október 26.

Tisztelettel:

Turda Gábor
polgármester

DÓC KÖZSÉG * POLGÁRMESTERE *